

COMUNE DI TREIA

Settore VII

"Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"



STUDIO DI FATTIBILITA'
TECNICA-ECONOMICA

UNITA' PROGETTAZIONE

Arch. Michela FRANCONI

Responsabile del Procedimento

PROGETTISTI INCARICATI

Progettisti

Arch. Michela Francioni

Arch. Alessandro Gigli

Collaboratori

Geom. Sergio D'Ascanio

Firme dei professionisti

**REALIZZAZIONE NUOVA SEDE PER FUNZIONI STRATEGICHE
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA
Al sensi dell' art.23 del D.lgs 50/2016**

Scala disegno:

Data:

Marzo 2020

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

TAVOLA N.

1

Revisione

Data revisione

Disegnatore

Controllato

Verifica RUP



CITTÀ DI TREIA

Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO – ECONOMICA
LAVORI DI REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE PER FUNZIONI STRATEGICHE

ELENCO ELABORATI

1. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE (stralcio CTR, castale, PRG)
4. PROGETTO (PLANIMETRIA GENERALE)
5. PROGETTO (PIANTE – PROSPETTI – SEZIONI)
6. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA
7. QTE



CITTÀ DI TREIA

Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"

In accordo con l'Art. 23. "Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonché per i servizi" del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica in oggetto ha l'obiettivo di individuare e delineare una soluzione che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Nel presente documento vengono incluse tutte le indagini e gli studi effettuati ad oggi, nonché gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle progettazioni da realizzare e le relative stime economiche relative al progetto in oggetto. Tale progetto pertanto consiste in una relazione programmatica del quadro delle conoscenze, sviluppato per settori di indagine.

L'Area di intervento interessata dallo studio in questione attualmente viene utilizzata dai cittadini del Comune di Treia come area di parcheggio libero a servizio degli edifici limitrofi.

Adiacente alla stazione del Comando dei Carabinieri nel lato Nord e affiancata in quello Sud da edifici residenziali l'area risulta essere accessibile da Via Elvidio Farabollini.

Nel Lato Ovest la stessa risulta essere delimitata da un leggero pendio che si affaccia sulla struttura Commerciale del supermercato denominato "Le Guie".

La superficie totale del lotto avente il lato lungo di metri 50,00 e quello corto di metri 27,00 è di mq 1350,00.

Lo spostamento della stessa dal tessuto storico del Borgo di Treia garantisce l'accessibilità di qualsiasi mezzo anche del tipo pesante.

INQUADRAMENTO AREA DI INTERVENTO- VIA ELVIDIO FARABOLLINI-TREIA



COMUNE DI TREIA

Settore VII

“Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio”



STUDIO DI FATTIBILITA'
TECNICA-ECONOMICA

UNITA' PROGETTAZIONE

Arch. Michela FRANCONI

Responsabile del Procedimento

PROGETTISTI INCARICATI

Progettisti

Arch. Michela Francioni

Arch. Alessandro Gigli

Collaboratori

Geom. Sergio D'Ascanio

Firme dei professionisti

**REALIZZAZIONE NUOVA SEDE PER FUNZIONI STRATEGICHE
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA
Al sensi dell' art. 23 del D.gls 50/2016**

Scala disegno:

Data:

Marzo 2020

ELABORATO:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAVOLA N.

2

Revisione

Data revisione

Disegnatore

Controllato

Verifica RUP



CITTÀ DI TREIA

Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"



FOTO STATO ATTUALE-VIA ELVIDIO FARABOLLINI



L'Area di intervento interessata dallo studio in questione attualmente viene utilizzata dai cittadini del Comune di Treia come area di parcheggio libero a servizio degli edifici limitrofi.

Adiacente alla stazione del Comando dei Carabinieri nel lato Nord e affiancata in quello Sud da edifici residenziali l'area risulta essere accessibile da Via Elvidio Farabollini.

Nel Lato Ovest la stessa risulta essere delimitata da un leggero pendio che si affaccia sulla struttura Commerciale del supermercato denominato "Le Guie".

La superficie totale del lotto avente il lato lungo di metri 50,00 e quello corto di metri 27,00 è di mq 1350,00.

COMUNE DI TREIA

Settore VII

“Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio”



STUDIO DI FATTIBILITA'
TECNICA-ECONOMICA

UNITA' PROGETTAZIONE

Arch. Michela FRANCONI

Responsabile del Procedimento

PROGETTISTI INCARICATI

Progettisti

Arch. Michela Francioni

Arch. Alessandro Gigli

Collaboratori

Geom. Sergio D'Ascanio

Firme dei professionisti

**REALIZZAZIONE NUOVA SEDE PER FUNZIONI STRATEGICHE
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA
Al sensi dell' art.23 del D.gls 50/2016**

Scala disegno:

Data:

Marzo 2020

ELABORATO:

**INQUADRAMENTO URBANISTICO
TERRITORIALE**

TAVOLA N.

3

Revisione

Data revisione

Disegnatore

Controllato

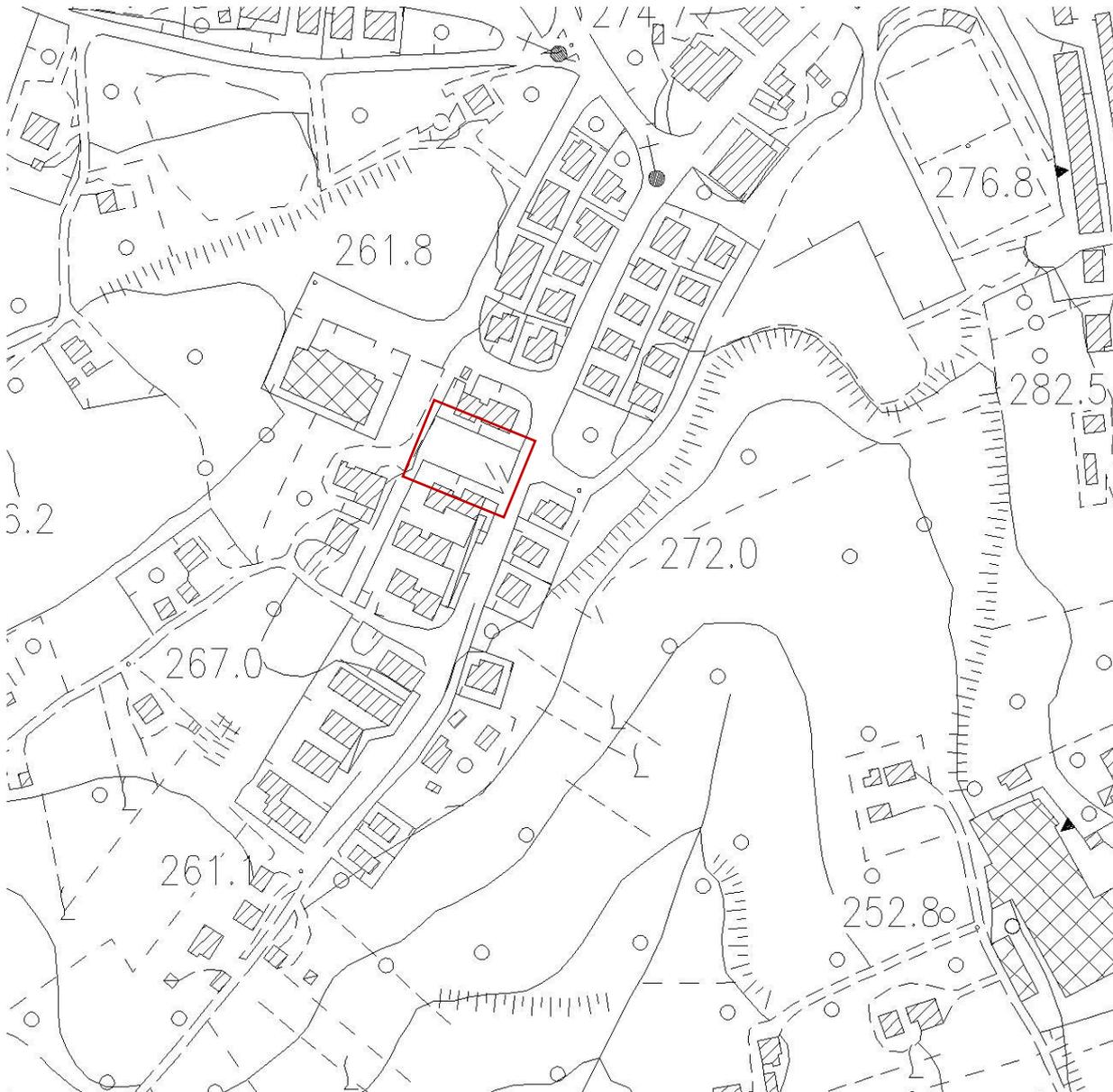
Verifica RUP



CITTÀ DI TREIA

Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"

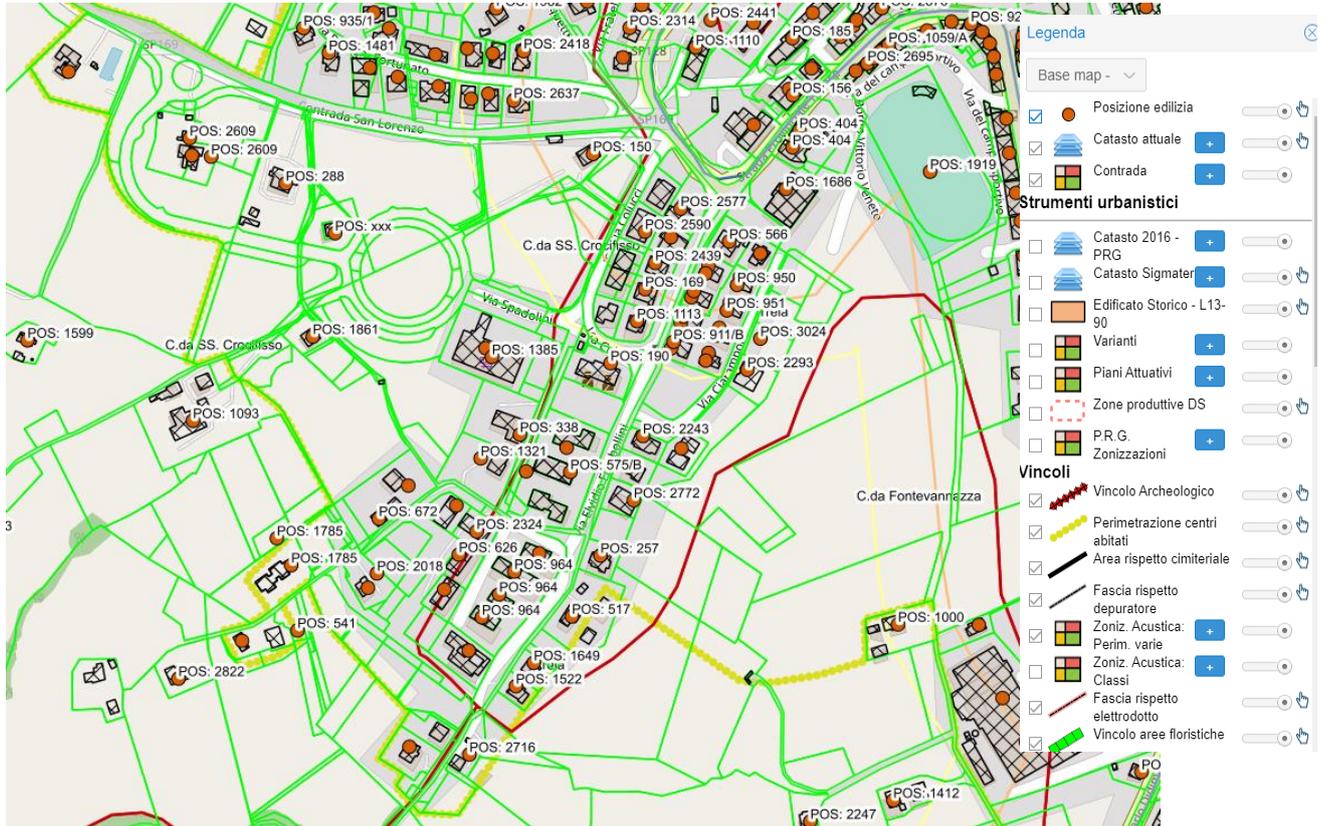
STRALCIO CTR





CITTÀ DI TREIA

Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"



COMUNE DI TREIA

Settore VII

“Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio”



STUDIO DI FATTIBILITÀ
TECNICA-ECONOMICA

UNITA' PROGETTAZIONE

Arch. Michela FRANCONI

Responsabile del Procedimento

PROGETTISTI INCARICATI

Progettisti

Arch. Michela Francioni

Arch. Alessandro Gigli

Collaboratori

Geom. Sergio D'Ascanio

Firme dei professionisti

**REALIZZAZIONE NUOVA SEDE PER FUNZIONI STRATEGICHE
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA
Al sensi dell' art.23 del D.gls 50/2016**

Scala disegno:

Data:

Marzo 2020

ELABORATO:

PROGETTO
Planimetria generale area di intervento

TAVOLA N.

4

Revisione

Data revisione

Disegnatore

Controllato

Verifica RUP



CITTÀ DI TREIA

Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"

INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DA PERSEGUIRE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E DESCRIZIONE DELLE MOTIVAZIONI GIUSTIFICATIVE DELLA NECESSITÀ DELL'INTERVENTO

Pertanto gli obiettivi principali da perseguire attraverso la realizzazione del progetto sono i seguenti:

- REALIZZAZIONE NUOVA SEDE DELLA PROTEZIONE CIVILE COMPRENDENTI INERENTI UFFICI INFORMATIVI
- REALIZZAZIONE NUOVA SEDE UFFICI DEL COC
- REALIZZAZIONE DEPOSITO AUTOMEZZI PROTEZIONE CIVILE E COC

Superficie di intervento.

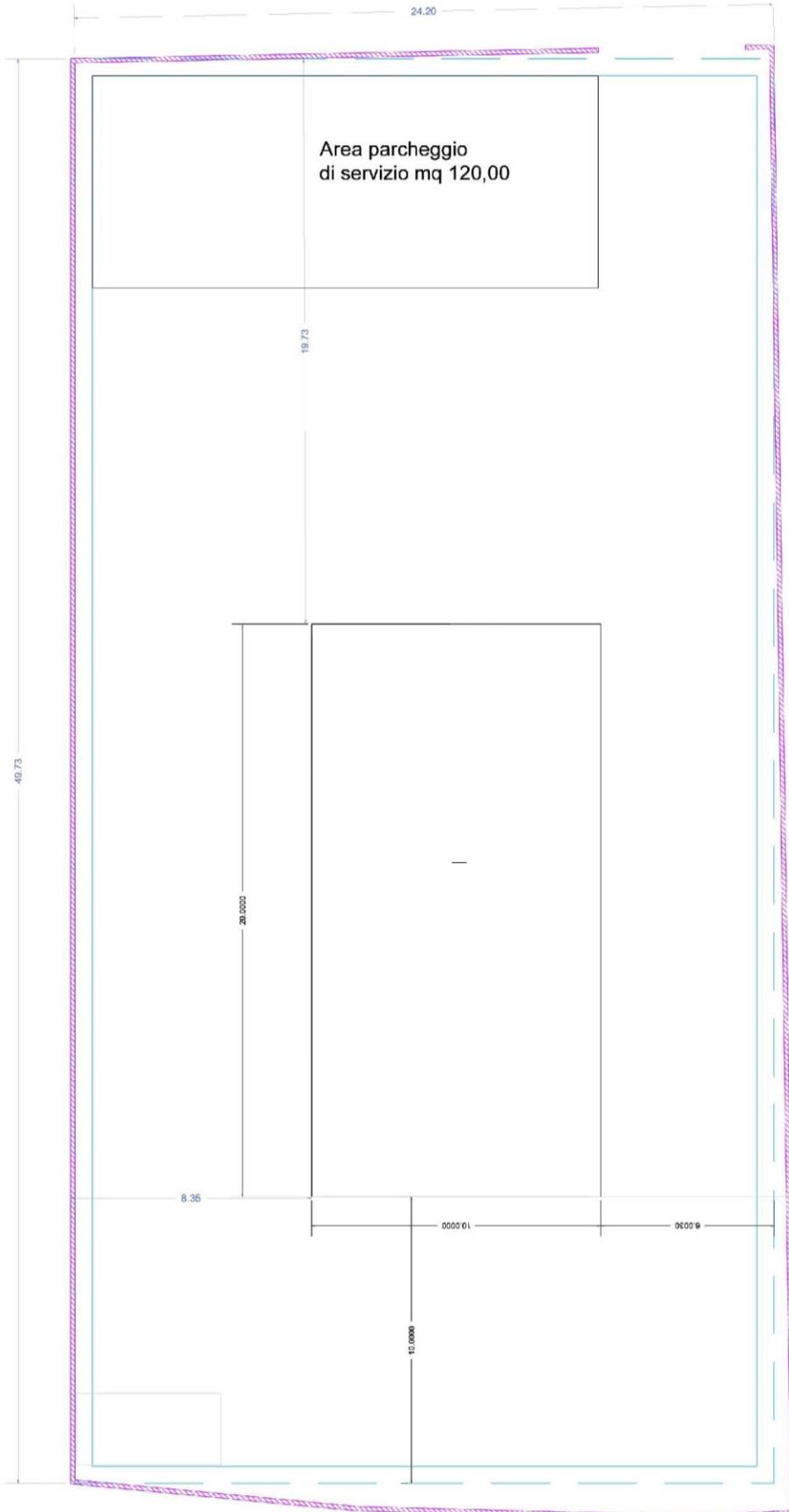




CITTÀ DI TREIA

Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"

PLANIMETRIA GENARLE DELL' INTERVENTO-DISTANZE DAI CONFINI





CITTÀ DI TREIA

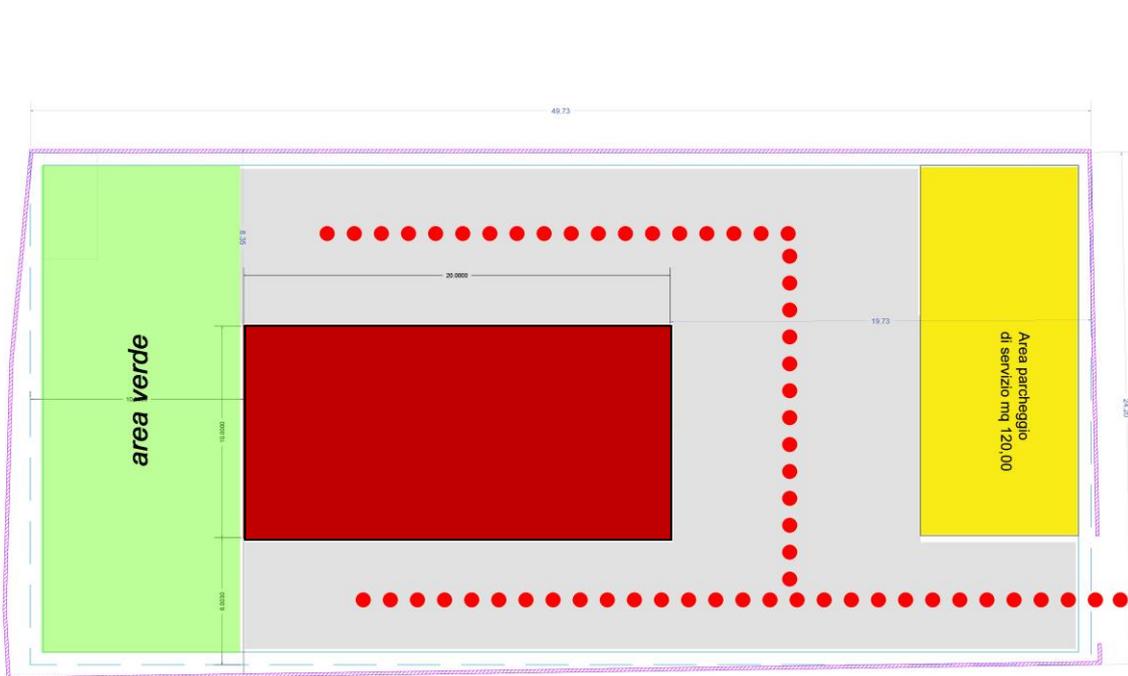
Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"

Orientata nel senso Est-Ovest della sua maggior lunghezza la struttura si inserisce in un contesto edilizio di tipo residenziale, affiancata a Nord dall'attuale caserma del comando dei Carabinieri di Treia il fabbricato si posiziona al centro dell'area Verde ora destinata ad uso libero di parcheggio.

Il suo posizionamento non modifica la struttura attuale di accesso all'area bensì ordina al suo interno un'area ben definita di transito e parcheggio.

L'area prettamente pianeggiante non necessita di importanti opere di movimento terra per il riposizionamento dei livelli.

La superficie del lotto di metri 25,00 nel senso della larghezza e di metri 50,00 nel senso della lunghezza risulta essere di metri quadri 1500,00 è stata suddivisa in quattro aree distinte.



In Rosso è evidenziata la planimetria della copertura della struttura di mq 200,00 in Giallo l'area destinata ai parcheggi a servizio delle attività svolte all'interno della struttura, con la linea tratteggiata viene mostrata la mobilità di progetto ideata per consentire gli spazi di manovra per le autovetture ed automezzi sia che per l'accesso pedonale.

In verde sono mostrate le aree lasciate al verde pubblico internamente all'area di sedime che si affacciano in direzione Ovest rispetto all'intero lotto.

COMUNE DI TREIA

Settore VII

“Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio”



STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA-ECONOMICA

UNITA' PROGETTAZIONE

Arch. Michela FRANCONI

Responsabile del Procedimento

PROGETTISTI INCARICATI

Progettisti

Arch. Michela Francioni

Arch. Alessandro Gigli

Collaboratori

Geom. Sergio D'Ascanio

Firme dei professionisti

**REALIZZAZIONE NUOVA SEDE PER FUNZIONI STRATEGICHE
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA
Al sensi dell' art.23 del D.gls 50/2016**

Scala disegno:

Data:

Marzo 2020

ELABORATO:

**PROGETTO
Piante-Prospetti-Sezioni**

TAVOLA N.

5

Revisione

Data revisione

Disegnatore

Controllato

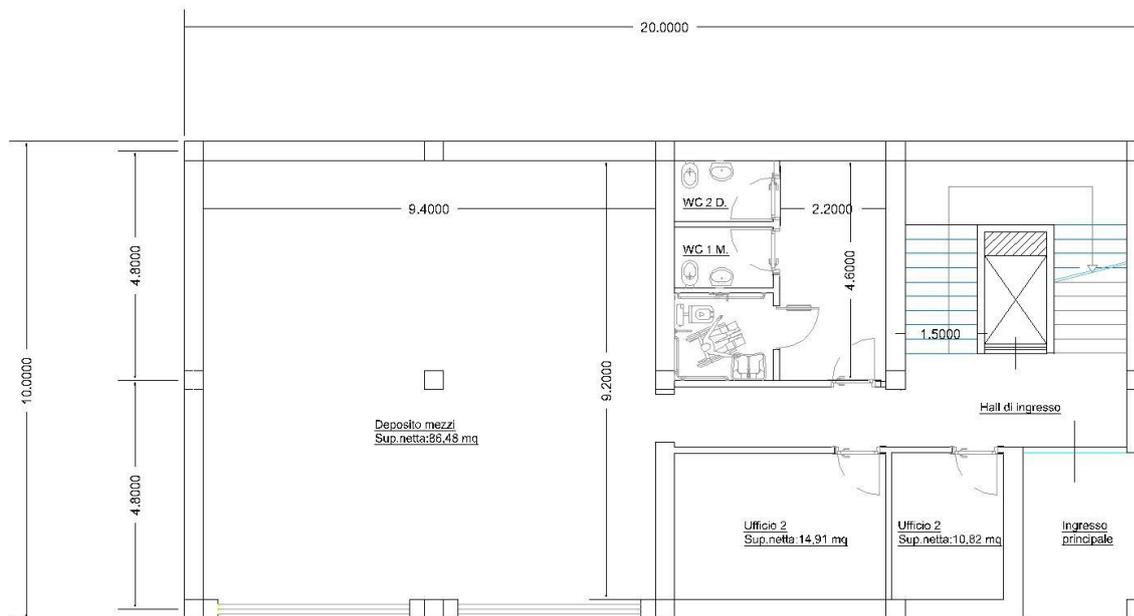
Verifica RUP



CITTÀ DI TREIA

Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"

PLANIMETRIA PIANO TERRA



PIANO TERRA

Nella planimetria del piano terra superato l'ingresso principale coperto sono stati posizionati gli uffici informativi, i quali svolgono una funzione di filtro e smistamento per i livelli superiori.

Al piano terra oltrepassata la zona dedicata strettamente al personale lavorativo troviamo l'accesso privato all'area deposito automezzi di superficie netta calpestabile di mq 87,00 concepita oltre che come area coperta per le ordinarie autovetture in uso dei tecnici e delle manovalanze anche per ospitare automezzi di altezze e portate superiori la superficie infatti è stata ipotizzata con una doppia altezza.

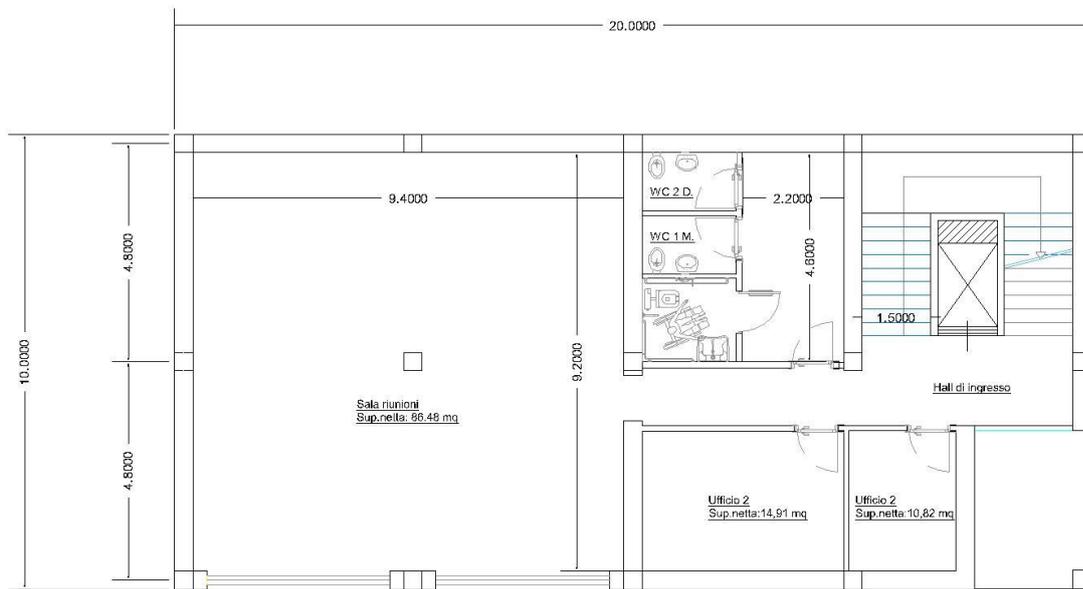
I piani superiori sono raggiungibili tramite due collegamenti verticali: una rampa di scale e un elevatore posizionati all'ingresso dell'edificio i quali vengono illuminati grazie alla vetrata posta lungo il lato Est.



CITTÀ DI TREIA

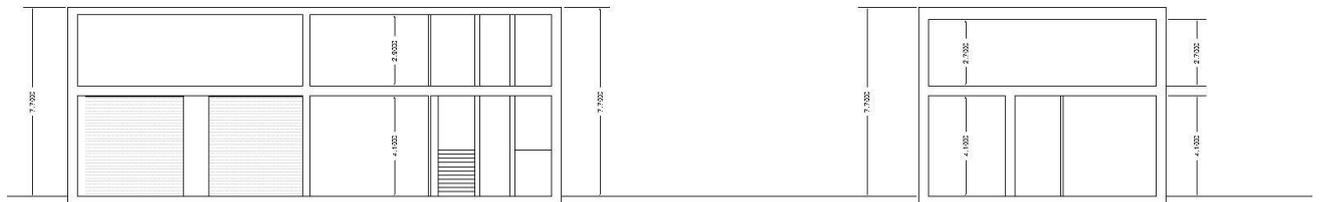
Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"

PLANIMETRIA PIANO PRIMO



La planimetria a quota +3,00 m di superficie lorda pari a mq 200,00 è dotata di 2 uffici, servizi igienici e un' ampia sala riunioni.

SEZIONI DI PROGETTO





CITTÀ DI TREIA

Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"

PROSPETTI



COMUNE DI TREIA

Settore VII

“Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio”



STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA-ECONOMICA



UNITA' PROGETTAZIONE

Arch. Michela FRANCONI

Responsabile del Procedimento

PROGETTISTI INCARICATI

Progettisti

Arch. Michela Francioni

Arch. Alessandro Gigli

Collaboratori

Geom. Sergio D'Ascanio

Firme dei professionisti

**REALIZZAZIONE NUOVA SEDE PER FUNZIONI STRATEGICHE
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA
Al sensi dell' art.23 del D.lgs 50/2016**

Scala disegno:

Data:

Marzo 2020

ELABORATO:

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

TAVOLA N.

6

Revisione

Data revisione

Disegnatore

Controllato

Verifica RUP



CITTÀ DI TREIA

Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"

TABELLA COSTI DI COSTRUZIONE

SUPERFICIE UTILE LORDA	400,00
LIVELLO OPERATIVO (Tab. 5 Ord. 19/2017)	L4
costo parametrico "base" (Tab. 6 Ord. 19/2017)	1.100,00 €/mq
INCREMENTI COSTO PARAM. (Tab. 7 Ord. 19/2017)	
L. 13/1989 (g)	3%
proprietà pubblica Classe IV (i)	3%
tot	6%
costo parametrico maggiorato	€ 1.166,00

cod.	categoria lavorazione	incidenza %
1	opere architettoniche, finiture e serramenti	35,00
2	opere strutturali	50,00
3	opere impiantistiche	15,00
	TOTALE	100,00

Costo dell'opera al mq 1.166,00 €

COMUNE DI TREIA

Settore VII

“Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio”



STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA-ECONOMICA



UNITA' PROGETTAZIONE

Arch. Michela FRANCONI

Responsabile del Procedimento

PROGETTISTI INCARICATI

Progettisti

Arch. Michela Francioni

Arch. Alessandro Gigli

Collaboratori

Geom. Sergio D'Ascanio

Firme dei professionisti

**REALIZZAZIONE NUOVA SEDE PER FUNZIONI STRATEGICHE
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA
Al sensi dell' art.23 del D.gls 50/2016**

Scala disegno:

Data:

Marzo 2020

ELABORATO:

QUADRO TECNICO ED ECONOMICO

TAVOLA N.

7

Revisione	Data revisione	Disegnatore	Controllato	Verifica RUP



CITTÀ DI TREIA

Settore VII "Settore Ricostruzione Post Sisma del Patrimonio e del Territorio"

REALIZZAZIONE NUOVA SEDE COMUNALE PER FUNZIONI STRATEGICHE
STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA
Ai sensi dell'art.23 del D.lgs 50/2016

QUADRO TECNICO ECONOMICO

A	LAVORI		
	lavori edili, strutture, impianti	€ 466.400,00	
<i>di cui</i>	<i>oneri per la sicurezza (D.Lgs.) 81/2008 3% Importo lavori</i>	€ 13.992,00	
	<i>importo lavori al netto della sicurezza</i>	€ 452.408,00	
	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI		466.400,00 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
	imprevisti 5%	€ 23.310,00	
	spese tecniche	€ 70.000,00	
	iva sui lavori	€ 46.640,00	
	ci 4%	€ 2.800,00	
	iva sulle spese tecniche	€ 15.400,00	
	IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 158.150,00
	TOTALE GENERALE (A+B)		624.550,00 €